

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 7 ноября 2022 г.

№ 1562

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

Принимая во внимание обращение Камодина Александра Александровича от 4 августа 2022 года (вх. № 4347/5-58 от 4 августа 2022 года), действующего по доверенности, выданной 17 января 2022 года, зарегистрированной в реестре за № 13/34-н/13-2022-1-41, удостоверенной Пронькиной Еленой Юрьевной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Мышкина Андрея Владимировича, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 211, от 7 марта 2018 года № 516, от 5 сентября 2018 года № 2067, от 8 ноября 2021 года № 1692, от 3 июня 2022 года № 780, от 27 июня 2022 года № 903), постановлением Администрации городского округа Саранск от 25 апреля 2022 года № 584 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска» постановлением Главы городского округа Саранск от 2 сентября 2022 года № 268-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по

документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска, проведенных 22 сентября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 октября 2022 года № 44 (146), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Мышкин А.В.).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «7» ноября 2022 г. № 1562

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
--------------	-------------------------------

1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема размещения элемента планировочной структуры
2.2.2.	Результаты инженерных изысканий М 1:500
2.2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных изысканий. М 1:500
2.2.4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500
2.2.6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

ИП Мельникова Елизавета Сергеевна

Юридический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Воинова, д.5, кв.26

Фактический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Воинова, д.5, кв.26

Тел. 8 987 696 77 82

e-mail: M89876967782@mail.ru

ИНН: 132709380220, КПП: -, ОГРН: 321132600023529.

Заказчик: Мышкин Андрей Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

г. Саранск

2022 г.

ИП Мельникова Елизавета Сергеевна

Юридический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Воинова, д.5, кв.26

Фактический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Воинова, д.5, кв.26

Тел. 8 987 696 77 82

e-mail: M89876967782@mail.ru

ИНН: 132709380220, КПП: -, ОГРН: 321132600023529.

Заказчик: Мышкин Андрей Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

ИП Мельникова Е.С. _____ / Мельникова Е.С.

М.П.

г.Саранск

2022 г.

Предисловие

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1 Состав авторского коллектива;
- 1.2 Состав документации по планировке территории;
- 1.3 Общие положения;
- 1.4 Природные условия.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1 Обоснование проекта планировки территории;
- 2.2 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- 2.3 Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- 2.4 Описание решений по благоустройству территории;
- 2.5 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;
- 2.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности;
- 2.7 Охрана окружающей среды;
- 2.8 Мероприятия по инженерному оборудованию территории

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 4.1 Общие сведения
- 4.2 Анализ существующего положения
- 4.3 Красные линии и линии регулирования территории
- 4.4 Проектное предложение по использованию территории
- 4.5 Техничко – экономические показатели проекта межевания

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Каталог координат образуемых земельных участков из земель неразграниченной собственности

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Руководитель проекта	Е.С. Мельникова

1.2 Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

1. Текстовые материалы – положение о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПП - 2	1: 11000, 1:2500
2.	Результаты инженерных изысканий.	ПП - 3	1: 500
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных сетей	ПП - 4	1: 500
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП - 5	1: 500
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым линиям	ПП - 6	1:500
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 7	1:500
7	Объемно-пространственное решение застройки территории	ПП-8	

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ необходимыми чертежами являются и следующие перечисленные:

- схема границ территорий объектов культурного наследия

Однако в связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории они не разрабатывались.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории в разделе проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи, которые являются необходимыми в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ:

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

1.3 Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории является заключенный договор № 24 от 25.04.2022 г. на внесение изменений в документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ (с изменениями);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016г. №516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017 г. №87, от 28.12.2017 г. №137, от 25.05.2018г. №170, от 27.12.2019г. №269, от 17.05.2021г. №361);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22.05.2020г.);
- Документация по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 23.12.2013г. №3452 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 01.02.2017г. №211, от 07.03.2018г. №516, от 05.09.2018г. №2067, от 08.11.2021г. №1692).

Данным проектом рассматривается вопрос размещения проектируемых складов на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1106065:715, с видом разрешенного использования «для размещения объектов материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад для хранения строительных материалов, инертных материалов, металлопроката), не являющихся объектом капитального строительства», который не был включен в Документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 23.12.2013г. №3452 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 01.02.2017г. №211, от 07.03.2018г. №516, от 05.09.2018г. №2067, от 08.11.2021г. №1692).

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1106065:715 общей площадью 1 071 кв.м. рассматриваемый в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска на момент проектных работ характеризуется отсутствием зданий строений и сооружений, по рассматриваемой территории проходят инженерно-технические коммуникации.

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000, и расположен в существующей жилой застройке юго-западной части г. Саранска, ограничен ул. Пролетарская, ул. Лодыгина г. Саранска.

Ориентация проектируемого объекта в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Основной подъезд к проектируемому общественному зданию административного назначения предусмотрен с существующей улицы Пролетарская.

1.4 Природные условия

В административном отношении рассматриваемый в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном с юга на север. Минимальная абсолютная отметка составляет 166,34 м, а максимальная абсолютная отметка – 170,53 м. Таким образом, перепад абсолютных отметок существующего рельефа на участке проектирования составляет 4,19 м.

Площадка проектирования характеризуется отсутствием нежилых сооружений. На рассматриваемой территории проложены существующие трассы коммуникаций инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация. Все вышеперечисленные сети расположены по всему периметру образуемого земельного участка.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне. Согласно схематической карте климатического районирования (рис. А.1 СП 131.13330-2012) принадлежит к II В климатическому району.

Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года.

Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ.

Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t, °C	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7	3,9

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °C.

Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1 °C. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38 °C.

Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17 °C, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28 °C.

Средняя температура самых холодных суток составляет – 34 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44 °С.

Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 4.2.

Таблица 4.2

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средняя абсолютная влажность воздуха, в мб	2,5	2,6	3,5	6,2	8,5	11,8	14,9	13,6	9,8	6,5	4,3	3,1
Средняя относительная влажность воздуха, в %	84	83	82	72	60	61	67	70	73	80	84	85

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 4.3.

Таблица 4.3

Показатель	Месяц											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднемесячные осадки, в мм	31	26	24	32	46	57	71	52	50	53	38	36

Средняя дата образования снежного покрова – 21 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 7 апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 138 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет 0,33 м, средняя плотность снежного покрова от 0,20 м до 0,37.

Согласно карте 1 «Районирование территории по весу снегового покрова» приложения Ж СП 20.13330.2011 и табл. 10.1 СП 20.13330.2011, в качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова $S_g=1,8$ кПа.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почв, гололед и метели.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы в сантиметрах за зимний период колеблется от 24 см (декабрь) до 90 см (апрель).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и СП 131.13330.2012, для глинистых грунтов составляет 1,48 м, для песчаных грунтов 1,82 м.

Гололед образуется обычно при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя и мороси. Его повторяемость – 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и при температуре воздуха 0 ... – 5° С (реже – 5 ... – 10° С). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцах. Они преобладают при южных и юго-западных ветрах и их скорости 6 – 9 м/с.

Согласно карте 4 приложения Ж СП 22.13330.2011, исследуемая территория относится к третьему гололедному району.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. Перемещение атмосферных вихрей в большинстве случаев с запада на восток (с юго-западной и северо-западной составляющими) обуславливает наличие ветров западной четверти. В большинстве случаев наблюдаются ветры западного и южного направления, значительно реже – ветры восточного направления.

Средние скорости ветра: наибольшая в январе – 6,9 м/сек., наименьшая – в июле – 0,5 м/сек.

Повторяемость направления и средняя скорость ветра в м/с представлена в таблице 4.4.

Таблица 4.4

Месяцы	Повторяемость направления ветра и штилей в %								Штиль
	Средняя скорость ветра в м/сек.								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
январь	11	4	3	10	35	19	10	8	10
	5,0	3,5	3,7	5,0	6,9	6,0	4,8	4,1	
июль	13	9	9	10	11	15	16	17	14
	4,5	4,0	3,7	3,1	3,5	4,1	4,4	4,4	

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек.

В качестве расчетного принимается второй ветровой район (карта 3 «Районирование территории по давлению ветра» приложения Ж СП 20.13330.2011) с нормативным значением ветрового давления $W_0 = 0,38$ кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными (лиственными и хвойными), кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

Участок проектируемого строительства расположен таким образом, что он находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Обоснование проекта планировки территории

Рассматриваемая территория проектирования расположена в центральной части г. Саранска, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Лодыгина г. Саранска для размещения производственных помещений. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 1071 кв.м.

В связи с тем, что участок относится к категории нового строительства, то все характеристики и расчеты будут представлены на проектируемый объект капитального строительства, предназначенный для производства строительной промышленности.

Площадь застройки проектируемого объекта составляет 144 м².

Исходя из площади образуемого земельного участка, получаем следующее количество площадок и необходимых парковочных мест, подробная информация по этому вопросу представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество (по расчёту)
1	Потребность в парковочных местах для посетителей и работников здания	шт.	7

Количество необходимых парковочных мест для посетителей проектируемого здания получено из расчета 5 парковочных мест на 100 кв.м. площади в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), соответственно 7 парковочных мест на проектируемый объект капитального строительства, предназначенный для производства строительной промышленности общей площадью 144 кв.м.

2.2 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

Природные условия, согласно п. 5.2 СНиП 22-01-95, относятся к категории простых.

В соответствии с СП 14.13330.2014 исследуемая площадка входит в район, характеризующийся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов из 10 возможных по картам ОСР-2015 А, В и С для грунтов III категории по сейсмическим свойствам (согласно таблице 1 СП 14.13330.2014).

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке с равнинным типом рельефа, возникает необходимость организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

2.3 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проектируемых проездов к существующим транспортным коммуникациям, обеспечением отвода поверхностных стоков от проектируемого объекта.

План организации рельефа разработан методом планировочных красных горизонталей, проведенных через 0,1 м по всем элементам планировки – проездам, тротуарам, площадкам и поверхностям зон озеленения.

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги.

За проектные отметки по углам проектируемых зданий приняты отметки наружного края, окружающей его отмостки.

На схеме вертикальной планировки в графической части документации проекта планировки территории решения по планировке выполнены с наибольшим приближением проектных плоскостей к существующему рельефу.

В пределах отведенного для проектируемого объекта земельного участка предусматривается снятие плодородного слоя почвы. Таким образом, на проектируемом участке будет предусмотрена срезка грунта толщиной 0,15 м с последующим его использованием в пределах зон озеленения.

В результате вертикального планирования территории запроектировано рациональное высотное положение проектных плоскостей относительно друг друга.

После завершения всех строительных работ должно быть выполнено асфальтирование и благоустройство территории. Газоны подлежат озеленению посредством высева многолетних трав. На участки озеленения должен быть нанесен слой плодородной почвы мощностью не менее 0,15 м.

2.4 Описание решений по благоустройству территории

Планировка территории проектируемого объекта разработана в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представляет собой не правильной формы, по периметру которого расположены парковочные места для автомобилей, а внутри – проектируемое общественное здание административного назначения. Такой прием позволяет наиболее оптимально использовать территорию отведенного для проектирования участка.

Расчет необходимого количества парковочных мест на автостоянке (для посетителей и работников получен в соответствии с п. 3.5.155 местных нормативов градостроительного проектирования и СП 42.13330.2011) составляет:

– для легковых автомобилей– 10 м/м;

Подъезд к проектируемому общественному зданию административного назначения предусматривается с покрытием из асфальтобетона, тротуары – асфальтированными.

Поверхностный существующий слой подстилающего грунта на всей территории, предполагается срезать на глубину 0,15 м. Перед началом строительства должна производиться его срезка со всей площади выделенного земельного участка, с последующим восстановлением только в пределах зон озеленения.

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение с использованием газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

2.5 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Территория проектируемого объекта находится в центральной части города Саранск Республики Мордовия и ограничен улицами Пролетарская, Лодыгина. Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с улиц Пролетарская по существующему подъезду к земельному участку с кадастровым номером 13:23:1105063:15, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 127 б (данный участок принадлежит на праве собственности Мышкину А.В., что дал согласие на проезд к рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 13:23:1106065:715). Въезд – выезд для оптимального использования территории, удобства эксплуатации транспорта для предотвращения транспортных заторов и для обеспечения пожарной безопасности принят один,

что достаточно удобен обслуживания и эксплуатации проектируемого общественного здания административного назначения. Другой подъезд не представляется возможным так как на земельном участке, находящемся на землях неразграниченной государственной собственности проходит сооружение газопровода высокого давления с кадастровым номером 13:23:0000000:3965, магистральная теплотрасса с кадастровым номером 13:23:0000000:1157, а также на данном участке значительные перепады высот, которые будет сложно исправить.

На территории проектируемого общественного здания промышленного назначения предусматривается 7 парковочных мест.

Расположение всех парковочных мест для транспортных средств организовано таким образом, чтобы не препятствовать свободному въезду и выезду автотранспорта с территории проектируемого объекта.

Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 5,0 м. Продольный уклон площадки и примыкания направлен в сторону ул. Пролетарская.

Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение. Подходы к зданию, тротуары и площадки имеют твердое покрытие.

2.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечение пожарной безопасности.

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

В особый период функционирование объекта не прекращается. При необходимости эвакуация жильцов и их семей, персонала офисных помещений проводится в соответствии с планом эвакуации.

В соответствии с назначением проектируемого объекта строительства и требованиями Главного Управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС, дополнительные инженерно-технические мероприятия гражданской обороны на рассматриваемой территории не предусматриваются.

Вероятными источниками чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера могут быть:

- отклонения климатических условий от нормы;
- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

Пожарная безопасность обеспечивается выполнением объемно-планировочных и конструктивных решений, применением

электрооборудования соответствующего классу зон по ПУЭ, оборудованием помещений системами автоматической пожарной сигнализации, выполненных в соответствии с требованиями НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования».

Помещения общественного здания административного назначения оборудуются автономными дымовыми оптико-электронными извещателями типа ИП 212-43 М.

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасада проектируемого общественного здания административного назначения.

Соответственно требованиям СП 20.13330.2011 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок 30 кг/м².

В соответствии с картой районирования по смерчопасности Республика Мордовия находится в зоне, для которой расчетное значение класса интенсивности смерча по классификации Фуджита может быть принято 3,58. Для этого класса параметры смерча составят:

- максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с
- поступательная скорость – 23,6 м/с
- длина полосы разрушений – 55,8 м/с
- максимальный перепад давлений – 109 гПа

Непосредственной угрозы для объекта проектирования данное стихийное явление природы не представляет.

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет 4 удара на 1 км² в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 1 раз за весь период эксплуатации.

Для защиты устройств связи от атмосферных перенапряжений на рабочей стадии проектирования будет предусмотрено заземление оборудования и стоек радио и телевидения. Устройство молниезащиты зданий и сооружений должны быть приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования технологического оборудования.

К проектируемым зданиям приведены требования как к объектам защиты различных классов функциональной пожарной опасности, представляющим собой отдельно стоящие здания и сооружения, а также существуют требования к частям зданий, группам помещений и отдельным помещениям, входящим в состав объектов защиты.

При определении класса функциональной пожарной опасности объекта защиты (здания, сооружения) следует исходить из его целевого назначения, а также характеристик основного функционального контингента (возраста, физического состояния, возможности пребывания в состоянии сна и т.п.) и его количества. Размещаемые в пределах объекта защиты – части зданий, группы помещений, а также вспомогательные помещения других классов функциональной пожарной опасности следует выделять противопожарными преградами в соответствии с требованиями настоящего свода правил. При этом, требования, предъявляемые к указанным частям, выделенным

противопожарными преградами, следует определять исходя из их классов функциональной пожарной опасности.

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицами ниже.

Проектируемое общественное здание административного назначения исходя из таблицы ниже относится к I степени огнестойкости, а следовательно противопожарные разрывы между соседними зданиями будут составлять 6 метров. Также особую роль играет отсутствие оконных и дверных проемов в проектируемом здании со стороны жилых домов (только глухие стены).

Нормы и правила

Степень огнестойкости одного здания	Степень огнестойкости другого здания			
	I, II	III	IV	V
	Разрывы, м			
I, II	6	8	10	10
III	8	8	10	10
IV	10	10	12	15
V	10	10	15	15

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Комментарий	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
Материалы несущие и ограждающих конструкций строения			I, II, III, Co	II, III, IV, C1	IV, V, C2, C3
I, II, III	Co	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
II, III, IV	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10 (ранее 8)	12 (ранее 10)
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12 (ранее 10)	15

2.7 Охрана окружающей среды

На проектируемом участке нет объектов, подлежащих охране и имеющих санитарно-защитные зоны.

При разработке рабочей градостроительной документации для застройки планируемой территории разрабатывается подробный проект охраны окружающей среды, чтобы исключить возможность нанесения ущерба окружающей природной среде.

Проект планировки территории разрабатывается с учетом выполнения при застройке следующих условий:

а) предварительная срезка плодородного слоя почвы, который впоследствии может быть использован в дальнейшем при устройстве газонов, а избыточный объем плодородной почвы переместить в места для его организованного хранения;

б) исключение возможности возникновения стихийных неорганизованных поверхностных стоков, минующих систему ливневой канализации;

в) вывоз строительного мусора, образовавшегося в процессе строительства на организованные полигоны для хранения ТБО.

2.8. Мероприятия по инженерному оборудованию территории

2.8.1 Водоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.2 Канализация хозяйственно-бытовая

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.3 Дождевая канализация

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.4 Теплоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.5 Газоснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.6 Электроснабжение

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

2.8.7 Санитарная очистка

Предлагается вести сбор твердых бытовых отходов с территории посредством организации раздельного сбора сухого мусора на улицах и в зданиях.

Очистка пешеходных тротуаров и дорожек путем подметания вручную или использования ручных подметательных устройств.

Подметание и полив проезжей части улично-дорожной сети предлагается проводить с использованием специализированных машин по мере необходимости.

Мусороудаление предлагается осуществлять посредством вывоза мусора и бытовых отходов на существующий полигон твердых бытовых отходов города Саранск.

12.8 Связь, телекоммуникации

Инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2025 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	кв.м.	1071	1071	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	кв.м.	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	кв.м.	-	-	
	- районного значения	кв.м.	-	-	
	- микрорайонного значения	кв.м.	-	-	
	В) Производственных зон	кв.м.	1071	1071	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	кв.м.	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	кв.м.	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	кв.м.	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	кв.м.	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	кв.м.	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	кв.м.	-	-	
	- прочие территории общего пользования	кв.м.	-	-	
1.3	Из общей территории:	кв.м.			
	- земли муниципальной собственности	кв.м.	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Общие сведения

Работы по подготовке документации на внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска с видом разрешенного использования «для размещения объектов материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад для хранения строительных материалов, инертных материалов, металлопроката), не являющихся объектом капитального строительства», выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 584 от 25.04.2022г. согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ (с изменениями);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016г. №516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017 г. №87, от 28.12.2017 г. №137, от 25.05.2018г. №170, от 27.12.2019г. №269, от 17.05.2021г. №361);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск №288 от 22.05.2020г.);

- Документация по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 23.12.2013г. №3452 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 01.02.2017г. №211, от 07.03.2018г. №516, от 05.09.2018г. №2067, от 08.11.2021г. №1692).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Договор подряда № 24 от 25.04.2022 г.
- Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания);
- Проект планировки территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, представленная Заказчиком;
- координаты красных линий в пределах территории разработки проекта межевания, представленные Заказчиком;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использовании участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

4.2 Анализ существующего положения.

Отведенный под проект межевания участок находится в центральной части города Саранска. Его территория составляет около 0,11 га.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Пролетарская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1106065. Территориальная зона, в пределах которой расположен земельный участок П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Кадастровый номер земельного участка 13:23:1106065:715.

Рельеф территории в основном спокойный.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

В границах разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями территории».

Проектируемая площадка относится ко II В климатическому подрайону II климатического района.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30°C.

Расчетное значение веса снегового покрова – 180 кг/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5м.

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго и юго-западном направлениями ветров в зимний период, западной и северо-восточной – в летний период.

Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м\с - зимой, до 4,4 м\с – летом.

4.3 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий. Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

4.4 Проектное предложение по использованию территории

Документация по проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106065:715, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, для размещения объектов материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад для хранения строительных материалов, инертных материалов, металлопроката).

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106065:715 и проектируемых объектов на нем в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображена граница существующего землепользования, определена площадь и граница земельного участка. Общие данные по земельному участку, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается размещение на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1106065:715 2 (двух) складов и заменить вид разрешенного использования для данного земельного участка с «для размещения объектов материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад для хранения строительных материалов, инертных материалов, металлопроката), не являющихся объектом капитального строительства» на «Склады» в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Саранск. Расположение в представленном виде складов обусловлено тем, что на участке расположены сооружения, которые не стоят на кадастровом учете, собственников которых невозможно было выявить. Рядом с участком также располагается сооружение газопровода высокого давления с кадастровым номером 13:23:0000000:3965, магистральная теплотрасса с кадастровым номером 13:23:0000000:1157, которые препятствуют проектированию здания в ином расположении.

Перечень координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106065:715 на проектируемой территории приведена в Таблице 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории. На проектируемой территории зона действия публичного сервитута отсутствует.

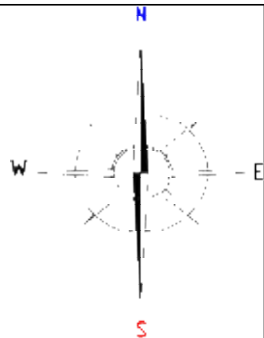
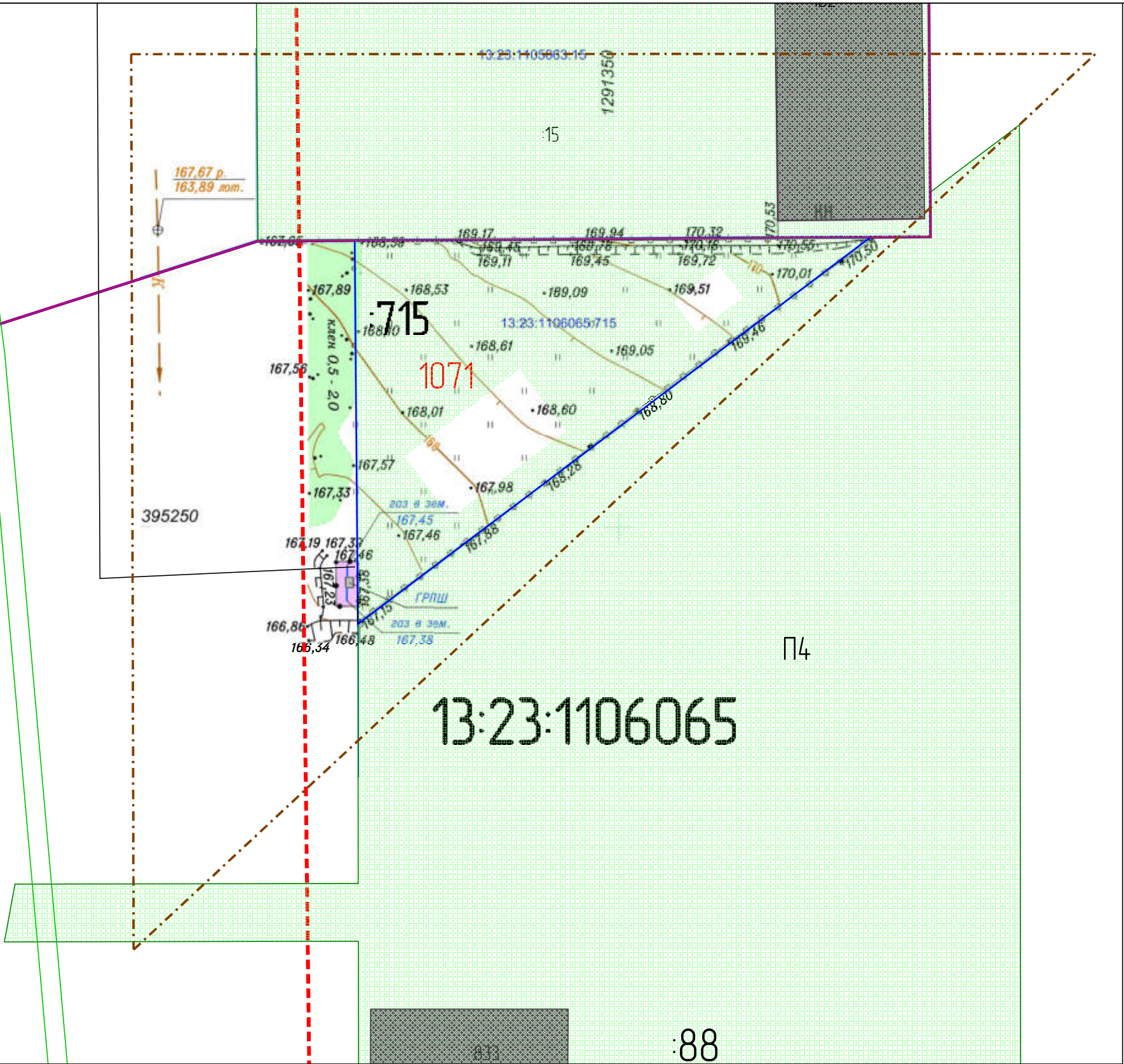
Таблица 1. Характеристика уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:23:1106065:715

Кадастровый номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
13:23:1106065:715	Склады	1071

4.5 Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	1071	1071
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	кв.м.	1071	-
	- территории для размещения многоквартирных жилых домов	кв.м.	-	-
	- иные территории	кв.м.	1071	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	кв.м.	-	-

ул. Пролетарская



Условные обозначения

Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- существующие красные линии
	-линии отступа от красных линий
	- граница уточняемого земельного участка
	- граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	- обозначение образуемого земельного участка
	- фактическая площадь уточняемого земельного участка
13:23:1106065	- номер кадастрового квартала
589	- кадастровый номер земельного участка
П4	-обозначение территориальной зоны, в пределах которой расположен уточняемый земельный участок
Существующие территории:	
	- территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- улично - дорожная сеть
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания
	- существующие нежилые строения

Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №

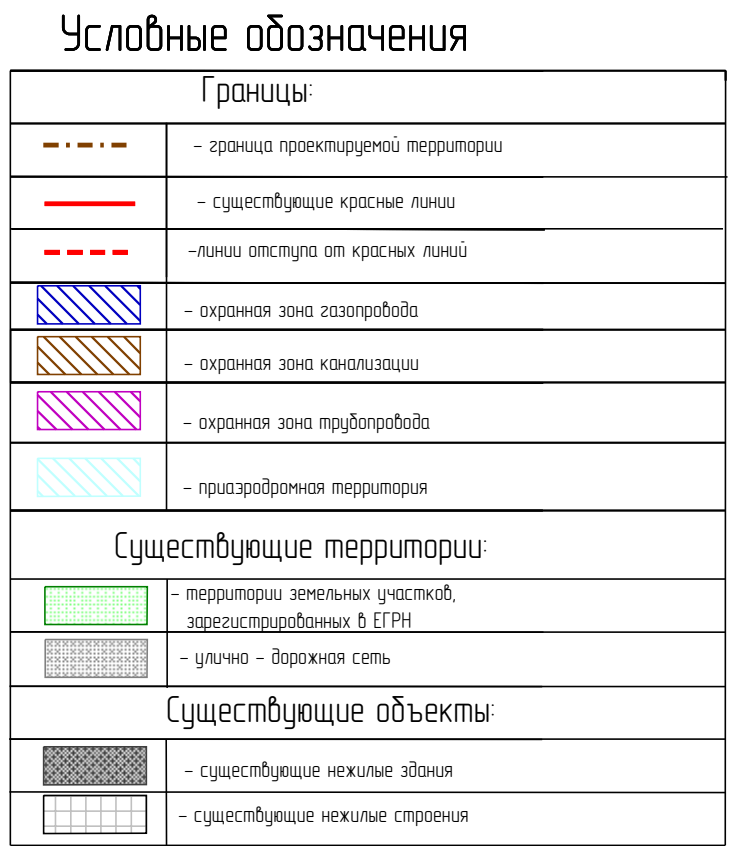
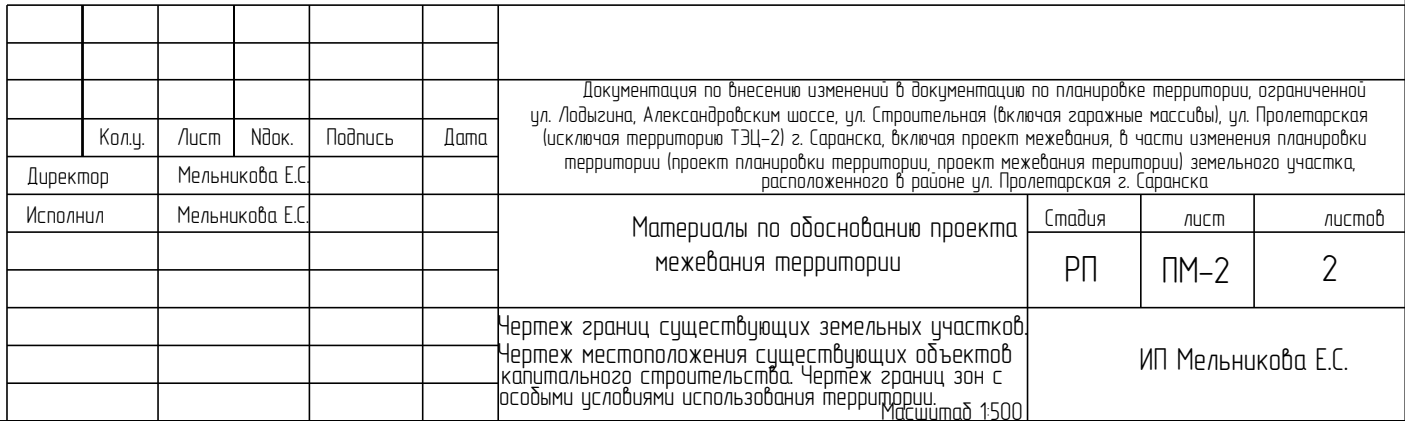
Характеристики земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования	Вид права	Прабообладатель	Категория земель
13:23:1106065:715	установлена относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.127. Участок находится примерно в 180м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская	1071кв.м.	для размещения объектов материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад для хранения строительных материалов, инертных материалов, металлопроката), не являющихся объектом капитального строительства	Собственность	г.а. Саранск	Земли населенных пунктов

Планируется перевести вид разрешенного использования уточняемого земельного участка на "Склады"

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Директор		Мельникова Е.С.				Основной чертёж проекта межевания территории	Стадия	лист	листов
Исполнил		Мельникова Е.С.					РП	ПМ-1	2
						Чертёж межевания территории Масштаб 1:500	ИП Мельникова Е.С.		

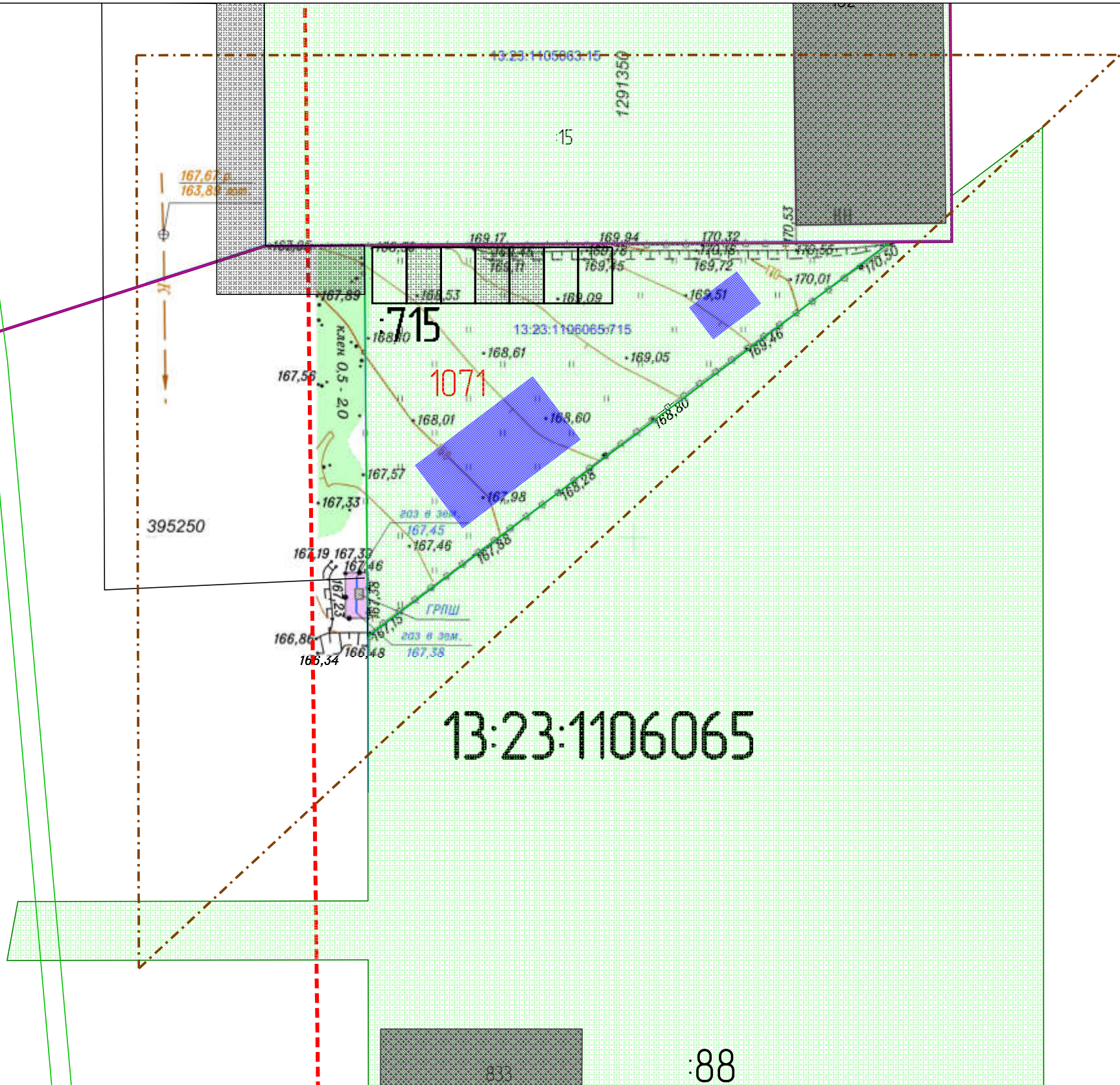
Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395299,19	1291299,29
2	395299,24	1291399,70
3	395206,04	1291299,55
1	395299,19	1291299,29

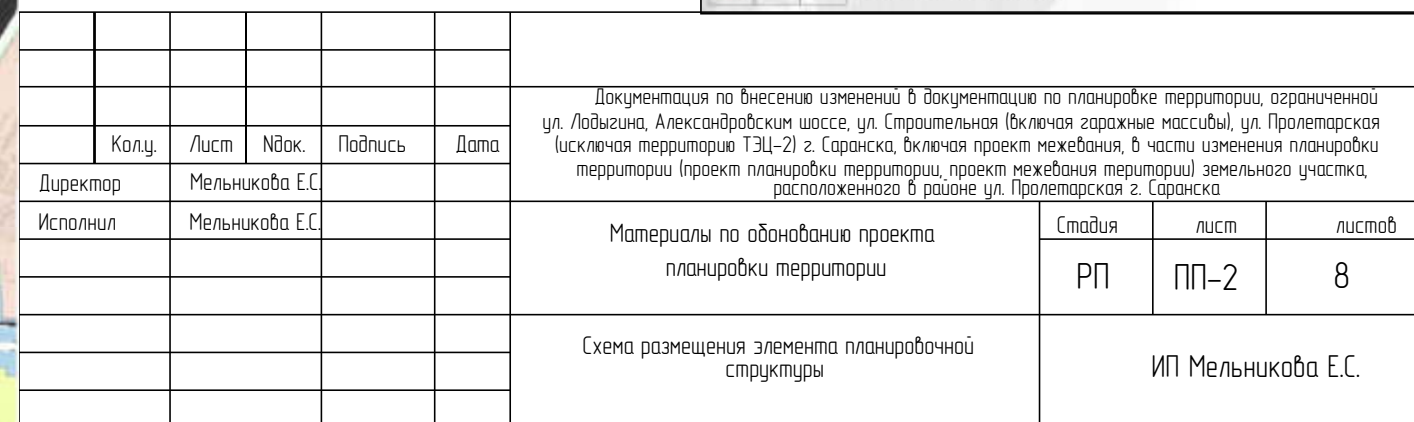
Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №



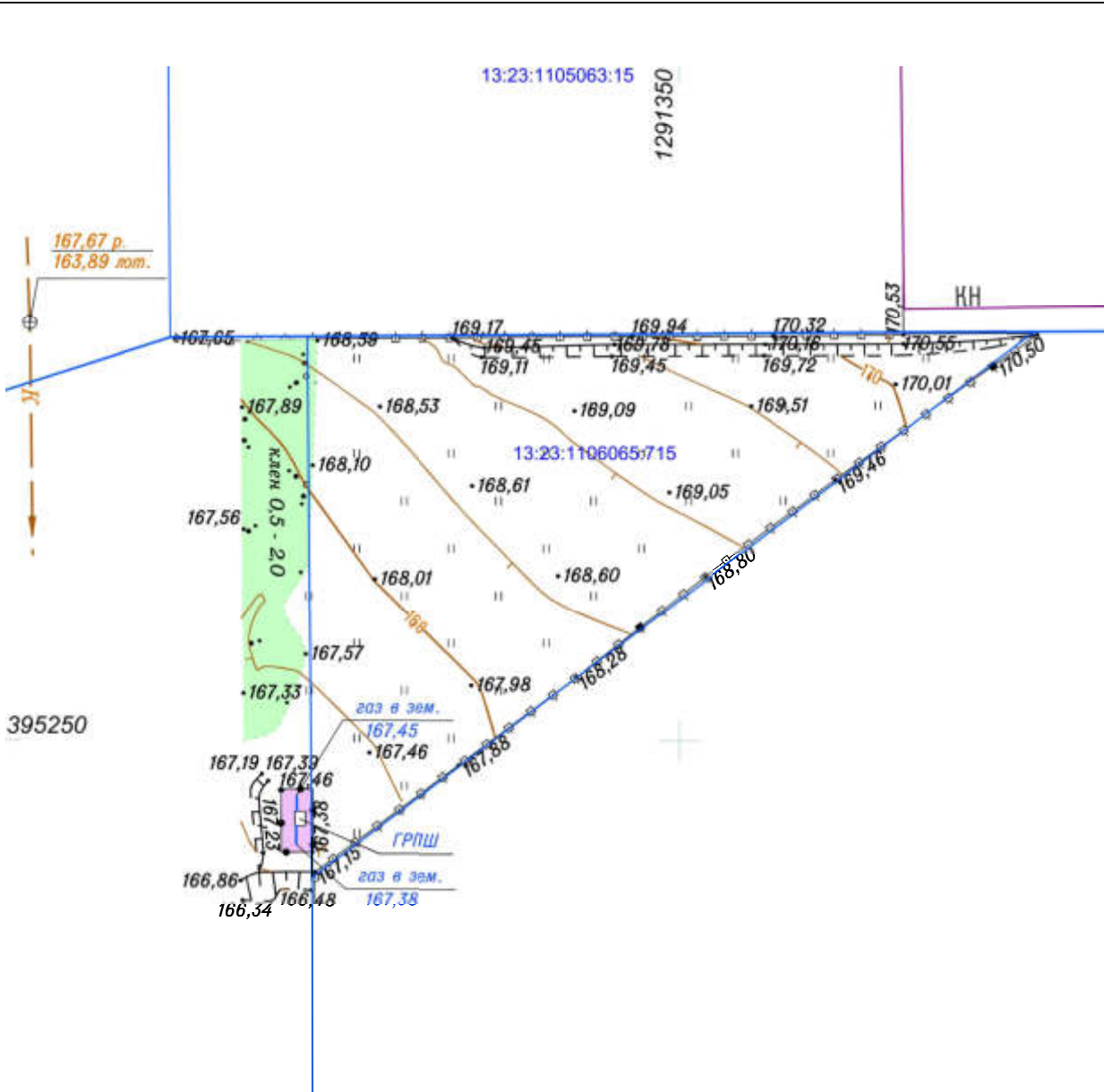
Условные обозначения

	Границы:
	- красная линия
	- линия отступа от красной линии
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта территории
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного назначения
	- граница кадастрового квартала
13:23:1106065	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- асфальтовое покрытие автодорог
	- территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
Проектируемые объекты:	
	- проектируемый объект, предназначенный для производства строительной промышленности
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемые парковки
	- проектируемая улично-дорожная сеть

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Директор	Мельникова Е.С.					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Исполнил	Мельникова Е.С.						РП	ПП-1	8
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:500	ИП Мельникова Е.С.		

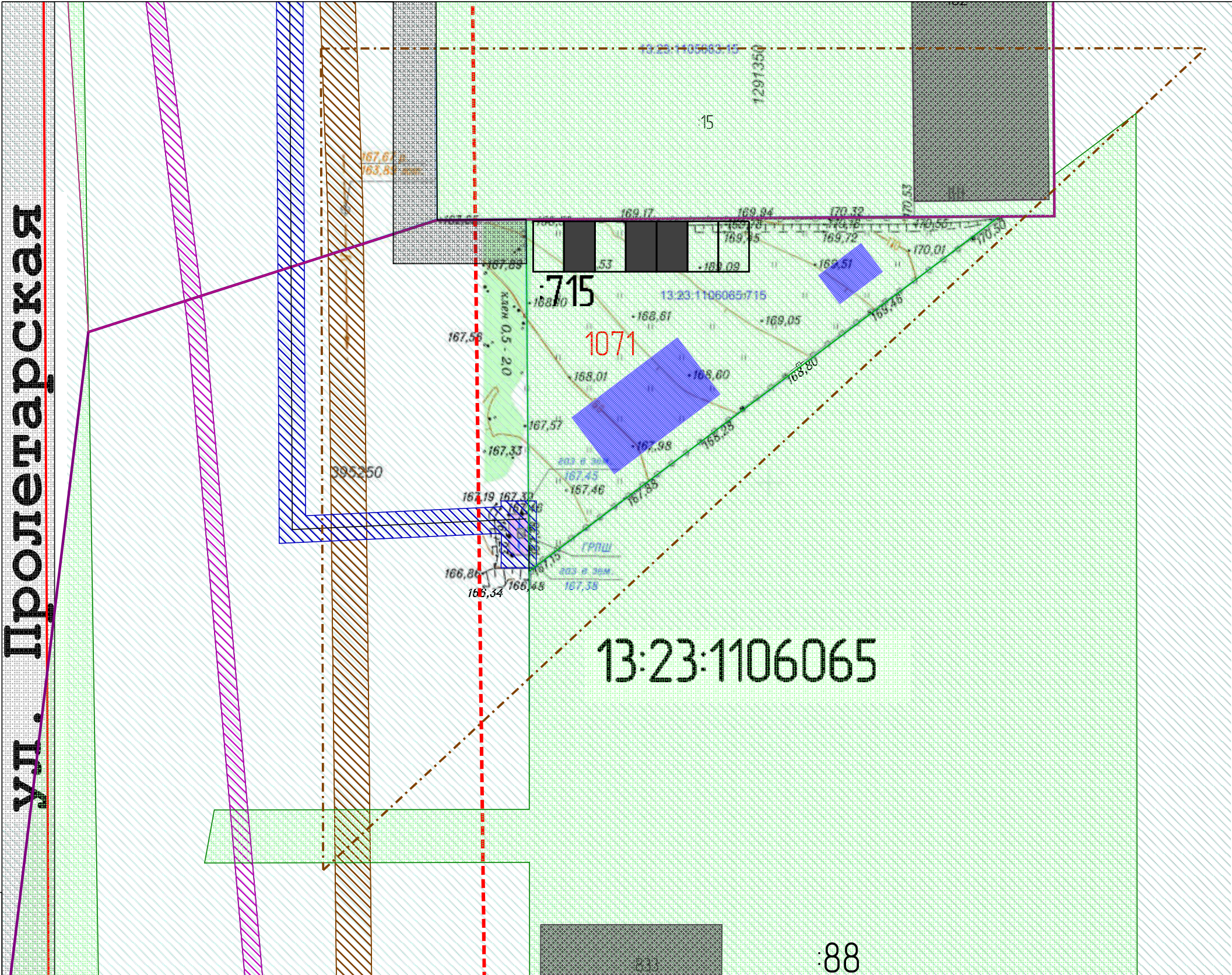


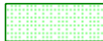
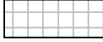
Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №



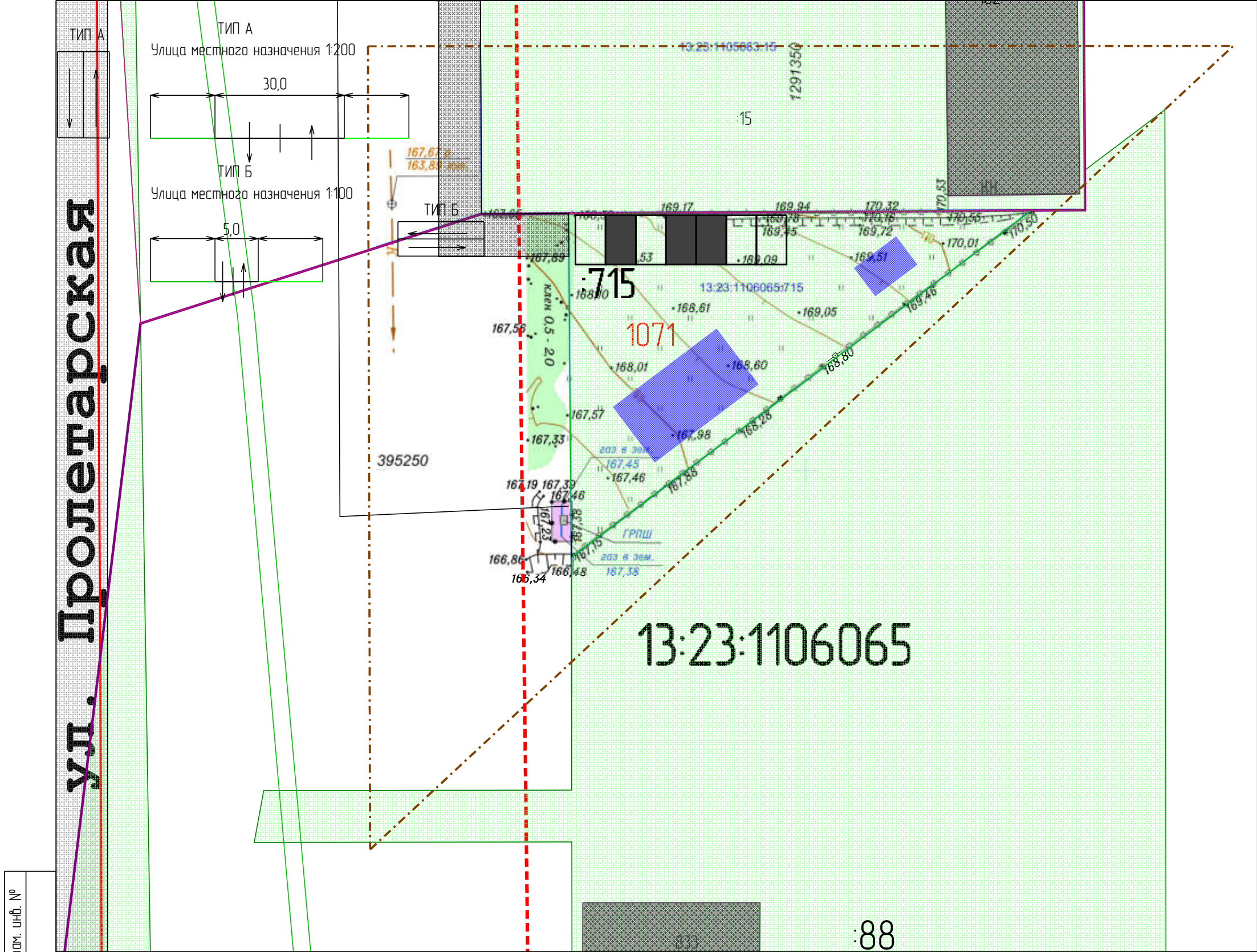
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
	Колу.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				
Директор		Мельникова Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Исполнил		Мельникова Е.С.					РП	ПП-3	8
						Результаты инженерных изысканий Масштаб 1500	ИП Мельникова Е.С.		

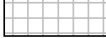
Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения	
Границы:	
	– граница проектируемой территории
	– существующие красные линии
	–линии отступа от красных линий
	– граница кадастрового квартала
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона канализации
	– охранная зона трубопровода
	– приаздромная территория
Существующие территории:	
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания
	– существующие нежилые строения
Проектируемые объекты:	
	– проектируемый объект, предназначенный для производства строительной промышленности
Проектируемые элементы благоустройства:	
	– проектируемые парковки
	– проектируемая улично–дорожная сеть

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Директор	Мельникова Е.С.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
Исполнил	Мельникова Е.С.						РП	ПП-4	8
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема инженерных изысканий Масштаб 1:500	ИП Мельникова Е.С.		



Условные обозначения	
Границы:	
	– граница проектируемой территории
	– существующие красные линии
	– линии отступа от красных линий
	– граница кадастрового квартала
:715	– обозначение уточняемого земельного участка
13:23:1106065	– номер кадастрового квартала
:589	– кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые здания
	– существующие нежилые строения
Проектируемые объекты:	
	– проектируемый объект, предназначенный для производства строительной промышленности
Проектируемые элементы благоустройства:	
	– проектируемые парковки
	– проектируемая улично–дорожная сеть

Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Директор		Мельникова Е.С.							
Исполнил		Мельникова Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	лист	листов
							РП	ПП-5	8
						Схема организации движения транспорта и пешеходов	ИП Мельникова Е.С.		
						Масштаб 1:500			

Инв. № прод.	Подп. и дата	Взам. инв. №

